

# NORMAS URBANÍSTICAS TIT



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO19. ARMEÑIME

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

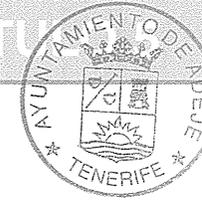
<b>Zona S19-8. Equipamiento Infraestructural</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S19-8 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S19-8.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>			
	<b>Tipología</b>			
	<b>Ocupación máxima</b>		100%	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	<b>de</b>	
			<b>Metros</b>	
	<b>Aparcamientos</b>			
	<b>Condiciones de ordenación</b>			Las que figuran para cada parcela en el cuadro resumen
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
<b>Densidad</b>				
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>			
	<b>Laterales</b>			
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Infraestructuras de abastecimiento	
	<b>Complementario</b>		Deportivo	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

230/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELOS PARA EL SECTOR URBANO DE LA DATI, APRUEBADA EL 17 DE JUNIO DE 2009 POR EL AYUNTAMIENTO DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO19. ARMEÑIME

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

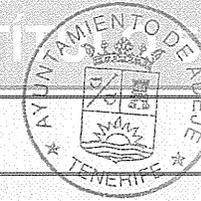
<b>Zona S19-9. Dotacional Docente</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S19-9 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S19-9.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s. .310 m <sup>2</sup> .	
	<b>Tipología</b>		Aislada	
	<b>Ocupación máxima</b>		25%	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
		<b>Metros</b>	7	
	<b>Aparcamientos</b>		3	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
<b>Densidad</b>				
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	3 m		
	<b>Laterales</b>	3 m		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Educacional		
	<b>Complementario</b>	Cultural y dotacional		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINADAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. DOCUMENTO REFORMA 2008

231/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TIT



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO19. ARMEÑIME

### CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Fase	Parc.	Superficie m <sup>2</sup> s	Longitud máxima fachada m	Tipología	Edificab. Unitaria m <sup>2</sup> U/m <sup>2</sup> s	Superficie edificable m <sup>2</sup> t	Retranqueos		Fondo edific. m	Ocup. %	Altura total		Cuerp. volad. m	Nº de viv.	Nº Plazas aparc.	Usos <sup>4</sup>			Observaciones
							Frontal m	Linderos m			Nº plantas	m				Dom. y caráct. del uso	Caract.	Comp.	
I	1	3.881	L	CJ	0.129	500	5.00	3.00	SR	20	2	7	-	1	3	P	R	DP	
I	2	820	L	CJ	0.305	250	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	3	4.819	L	CJ	0.104	500	5.00	3.00	SR	9.90	2	7	-	1	3	P	R	DP	
I	4	4.300	L	CJ	0.116	500	5.00	3.00	SR	10	2	7	-	1	3	P	R	DP	
I	5	2.183	L	CJ	0.114	250	5.00	3.00	SR	10	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	6	3.367	L	CJ	0.148	500	5.00	3.00	SR	15	2	7	-	1	3	P	R	DP	
I	7	1.300	L	CJ	0.192	250	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	8	1.180	L	CJ	0.212	250	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	9	1.250	L	CJ	0.200	250	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	10	782	L	CJ	0.320	250	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	11	2.480		ES	0.524	1300	5.00	5.00	SR	50	2	7	-	44	15	P	H	V.O	
I	12	790	L	CJ	0.38	300	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	13	860	L	CJ	0.35	300	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	14	1.040	L	CJ	0.385	400	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	15	1.100	L	CJ	0.364	400	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	16	1.250	L	CJ	0.32	400	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	17	800	L	CJ	0.375	300	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	18	860	L	CJ	0.349	300	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	19	710	L	CJ	0.394	280	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	20	550	L	CJ	0.364	200	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	1	P	R	DP	
I	21	530	L	CJ	0.377	200	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	1	P	R	DP	
I	22	1.070	L	CJ	0.28	300	5.00	3.00	SR	25	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	23	1.070	L	CJ	0.187	200	5.00	3.00	SR	25	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	24	500	L	CJ	0.30	150	5.00	3.00	SR	20	2	7	-	1	1	P	R	DP	Las parcelas 24, 25 y 26 podrán unirse en una sola, con una superficie edificable total de 600 m <sup>2</sup> , acumulados en una sola vivienda
I	25	500	L	CJ	0.30	150	5.00	3.00	SR	20	2	7	-	1	1	P	R	DP	
I	26	1.390	L	CJ	0.216	300	5.00	3.00	SR	20	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	27	700	L	CJ	0.4	280	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	28	700	L	CJ	0.4	280	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	29	700	L	CJ	0.4	280	5.00	3.00	SR	30	2	7	-	1	2	P	R	DP	
I	30	311,50	50	EH	0.642	200	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	Conjuntamente para las parcelas 30 a 37, las viviendas pueden dar frente a la zona verde, manteniendo el retranqueo de 5 m como si se tratara de una vía rodada. El conjunto podrá desarrollarse en un solo proyecto unitario, pudiendo ser las zonas libres traseras privadas o comunes. En el caso de ejecución por parcelas separadas, para la parcela 30 se tendrá en cuenta que las parcelas que lindan con
I	31	204,60	50	EH	0.733	150	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	
I	32	202,20	50	EH	0.742	150	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	
I	33	199,80	50	EH	0.751	150	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	
I	34	197,40	50	EH	0.760	150	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	
I	35	195	50	EH	0.769	150	5.00	3.00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	

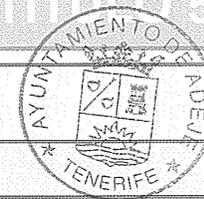
<sup>4</sup> P. Privado; PU. Público; R. Residencial; H. Hotel; CO. Comercial; DE. Deportivo; DO. Docente; IN. Infraestructura.; DP. Despacho profesional; SO. Social; CU. Cultural. LF. Longitud de fachada. V.O. Ver Ordenanza; CJ. Ciudadada jardín; EH. Edificación en hilera. ES. Edificación singular. IA. Infraestructura de abastecimiento; EA. Edificación agrupada maclada; L. Libre; SR. Según retranqueos.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

232/279

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. TÍTULO II. PLAN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL. CAPÍTULO II. PLAN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO19. ARMEÑIME

### CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Fase	Parc.	Superficie m <sup>2</sup> s	Longitud máxima fachada m	Tipología	Edificab. Unitaria m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Superficie edificable m <sup>2</sup>	Retranqueos		Fondo edific. m	Ocup. %	Altura total		Cuerp. volad. %	Nº de viv.	Nº Plazas aparc.	Usos <sup>4</sup>			Observaciones	
							Frontal m	Linderos m			Nº plantas	m				Dom. y caráct. del uso	Caract.	Comp.		
I	36	255,20	50	EH	0.666	170	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	otras, cuya tipología sea de ciudad jardín, deberán retranquearse de la misma, un mínimo de 3 m, tratando dicho frente como una fachada más. Esta parcela se retranqueará 3,00 m mínimo del lindero lateral con la parcela 29 y para las parcelas 33, 34 y 35 se pueden reordenar en un ajuste de parcelas. La construcción en la parcela 37 se retranqueará como mínimo 3 m del lindero lateral con la parcela 38	
I	37	341,30	50	EH	0.674	230	5,00		SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	38	246	50	EH	0.796	196	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	Conjuntamente para las parcelas 38 a 50, las viviendas pueden dar frente a la zona verde, manteniendo el retranqueo de 5 m como si se tratara de una vía rodada. El conjunto podrá desarrollarse en un solo proyecto unitario, pudiendo ser las zonas libres traseras privadas o comunes. En el caso de ejecución por parcelas separadas, la construcción en la parcela 38 se retranqueará como mínimo 3 m con el lindero de las parcelas 34 a 37 y la de la parcela 50 se retranqueará mínimo 3 m, como mínimo, con respecto al lindero de las parcelas 30 a 34. En las parcelas 48, 49 y 50, el acceso rodado a las parcelas 48 y 49 se hará a través de la parcela V-2, con un retranqueo de 5 m como si se tratara de una vía rodada.	
I	39	172,25	50	EH	0.795	137	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	40	172,25	50	EH	0.795	137	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	41	172,25	50	EH	0.795	137	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	42	172,25	50	EH	0.795	137	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	43	208,25	50	EH	0.797	166	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	44	161,50	50	EH	0.798	129	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	45	161,50	50	EH	0.798	129	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	46	161,50	50	EH	0.798	129	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	47	208,25	50	EH	0.797	166	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	48	258,375	50	EH	0.602	155,50	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	49	258,375	50	EH	0.602	155,50	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	50	287,25	50	EH	0.786	226	5,00	3,00	SR	50	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
I	51	1.053	L	ES	0.8	842	3,00	3,00	SR	50	2	7	-		5	P-PU	CO	SO-DO		Será compatible cualquier uso de equipamiento o dotacional
II	52	475	50	EH	0.252	120	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		Conjuntamente las parcelas 52 a 57 podrán desarrollarse en un solo proyecto unitario, pudiendo ser las zonas libres privadas o comunes. En el caso de ejecución por parcelas separadas, el acceso rodado a las parcelas 53 a 56 se podrá realizar a través del peatonal
II	53	250	50	EH	0.36	90	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	54	250	50	EH	0.36	90	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	55	250	50	EH	0.36	90	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	56	250	50	EH	0.36	90	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	57	345	50	EH	0.347	120	5,00	5,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	58	3.150	L	EA	0.4	1.260	5,00	3,00	SR	30	2	7	-	12	12	P	R	DP	Las parcelas 58 y 59 se desarrollarán en un solo proyecto unitario pudiendo ser las zonas libres, privadas o comunes	
II	59	3.150	L	EA	0.4	1.260	5,00	3,00	SR	30	2	7	-	12	12	P	R	DP		
II	60	378	L	EH	0.304	115	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	Conjuntamente las parcelas 60 a 65 podrán desarrollarse en un solo proyecto unitario, pudiendo ser las zonas libres privadas o comunes. La construcción en las parcelas 60 y 65 se retranqueará 3 m, como mínimo, de las parcelas 63 y 66, respectivamente.	
II	61	212,50	L	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	62	212,50	L	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	63	212,50	L	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	64	212,50	L	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	65	294,50	L	EH	0.339	100	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	66	294,50	50	EH	0.339	100	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP	Conjuntamente las parcelas 66 a 77 podrán desarrollarse en un solo proyecto unitario, pudiendo ser las zonas libres privadas o comunes. En el caso de ejecución por parcelas separadas, el acceso rodado a las parcelas 73 a 77 se podrá realizar a través del peatonal. Las parcelas 66, 71, 72 y 77 se retranquearán de la 65, 72, 71 y 78 un	
II	67	212,50	50	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	68	212,50	50	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	69	212,50	50	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		
II	70	212,50	50	EH	0.423	90	5,00	3,00	SR	30	2	7	50% LF	1	1	P	R	DP		

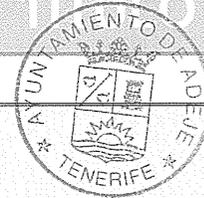
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

233/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE



# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

<b>ÁMBITO Y USO GLOBAL</b>	1.- El Sector SO20 Chabú, está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-20. 2.- Su uso global es residencial.				
<b>SUPERFICIE:</b>	67.478 m <sup>2</sup> s.	<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>DENSIDAD</b>	<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b> Compensación y Cooperación,
		<b>APROVECHAMIENTO</b>	0,381511 UA/m <sup>2</sup> s		
<b>DIVISIÓN EN ZONAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S20-1. Residencial intensiva</li> <li>• S20-2. Residencial semiintensiva</li> <li>• S20-3. Residencial semiextensiva</li> <li>• S20-4. Residencial aprovechamiento medio</li> <li>• S20-5. Dotacional escolar y social</li> </ul>				
<b>CONDICIONES GENERALES</b>	La Unidad sometida al Sistema de Compensación es la situada al sur de la carretera y la de Cooperación la situada al norte de la misma.				

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

235/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO PARA SU APLICACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

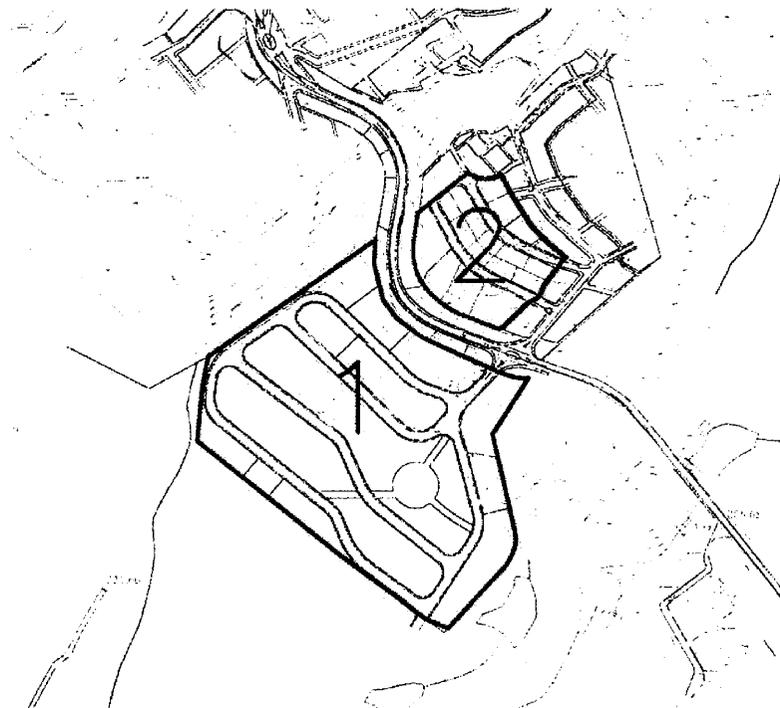


## PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN

6 años para la primera etapa. La segunda etapa se impulsará por el Ayuntamiento de Adeje.

ETAPAS



1. Primera etapa; 2 Segunda etapa.

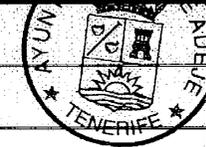
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

233/279

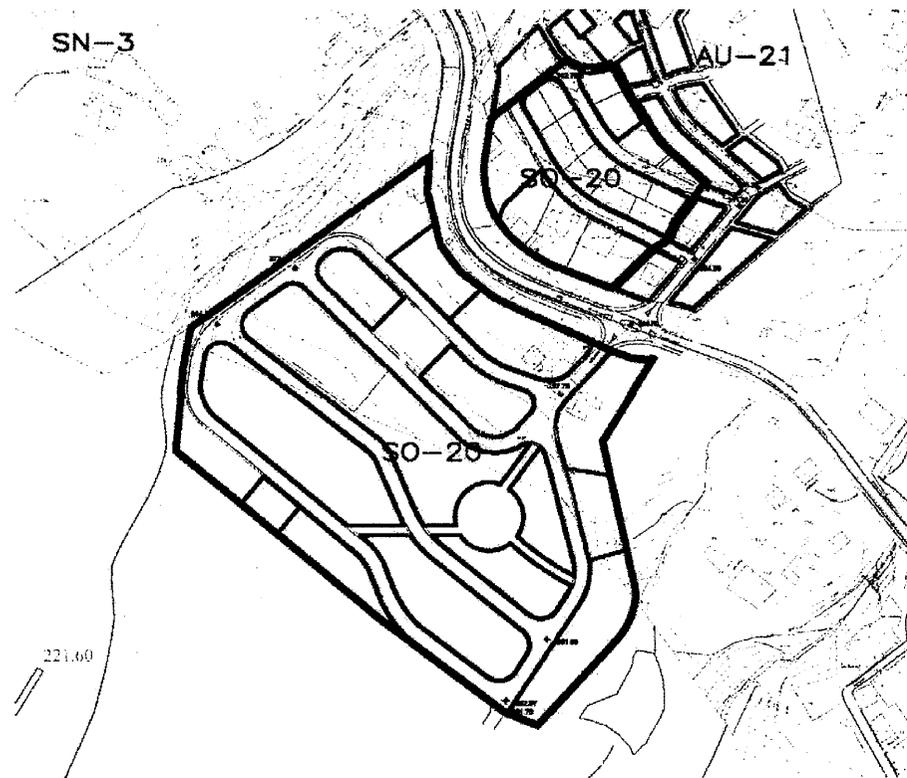
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D. L. 1/2001, DOCUMENTO REFUNDIDO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ



ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-06 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

267/278

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

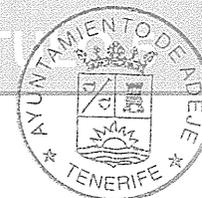


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S20-1. Residencial Intensiva</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S20-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S20-1.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	1.000 m <sup>2</sup> s	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		
	<b>Tipología</b>	Alineada a vial. En viviendas colectivas se pueden disponer en bloque continuo por unidades adosadas sin patios interiores y con dos fachadas o en bloque aislado sin patios interiores. En viviendas unifamiliares (que pueden tener patios interiores) se pueden realizar en tipología adosada, pareada y aislada.		
	<b>Ocupación máxima</b>	60 %		
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
		<b>Metros</b>	7	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza por cada 150 m <sup>2</sup>		
	<b>Condiciones de ordenación</b>	Los cuerpos volados podrán sobresalir 1,20 m, como máximo, desde el plano frontal de fachada y solo en planta 2ª		
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
	<b>Densidad</b>			
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	3 m		
	<b>Laterales</b>	3 m y como mínimo la mitad de la altura del edificio.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial		
	<b>Complementario</b>	Comercio, en planta baja.		

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

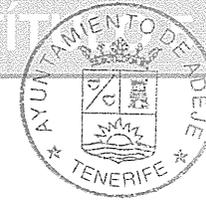
<b>Zona S20-2. Residencial Semiintensiva</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S20-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S20-2.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		270 m <sup>2</sup> s
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,65 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
	<b>Tipología</b>		Alineada a vial. En viviendas colectivas se pueden disponer en bloque continuo por unidades adosadas sin patios interiores y con dos fachadas o en bloque aislado sin patios interiores. En viviendas unifamiliares (que pueden tener patios interiores) se pueden realizar en tipología adosada, pareada y aislada.	
	<b>Ocupación máxima</b>		60 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
		<b>Metros</b>	7	
	<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 150 m <sup>2</sup> t	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Los cuerpos volados podrán sobresalir 1,20 m, como máximo, desde el plano frontal de fachada y solo en planta 2ª	
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
<b>Densidad</b>				
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	3 m		
	<b>Laterales</b>	3 m y como mínimo la mitad de la altura del edificio.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial		
	<b>Complementario</b>	Comercio, en planta baja.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

239/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

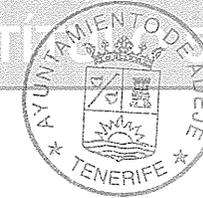
### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S20-3. Residencial Semiextensiva</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S20-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S20-3.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>		500 m <sup>2</sup> s
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testerero		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	<b>Tipología</b>		Alineada a vial. En viviendas colectivas se pueden disponer en bloque continuo por unidades adosadas sin patios interiores y con dos fachadas o en bloque aislado sin patios interiores. En viviendas unifamiliares (que pueden tener patios interiores) se pueden realizar en tipología adosada, pareada y aislada.	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7	
	<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 150 m <sup>2</sup>	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Los cuerpos volados podrán sobresalir 1,20 m, como máximo, desde el plano frontal de fachada y solo en planta 2ª	
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
	<b>Densidad</b>			
Separación a linderos	Vía pública	3 m		
	Laterales	3 m y como mínimo la mitad de la altura del edificio.		
Usos	Predominante	Residencial		
	Complementario	Comercio, en planta baja.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

240/279

# NORMAS URBANÍSTICAS



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

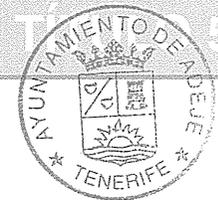
<b>Zona S20-4. Residencial Aprovechamiento Medio</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S20-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S20-4.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		1.000 m <sup>2</sup> s
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		0,91 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	<b>Tipología</b>		Alineada a vial. En viviendas colectivas se pueden disponer en bloque continuo por unidades adosadas sin patios interiores y con dos fachadas o en bloque aislado sin patios interiores. En viviendas unifamiliares (que pueden tener patios interiores) se pueden realizar en tipología adosada, pareada y aislada.	
	<b>Ocupación máxima</b>		60 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
			<b>Metros</b>	
	<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 150 m <sup>2</sup> t	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Los cuerpos volados podrán sobresalir 1,20 m, como máximo, desde el plano frontal de fachada y solo en planta 2ª	
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
<b>Densidad</b>				
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>		3 m	
	<b>Laterales</b>		3 m y como mínimo la mitad de la altura del edificio.	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Residencial	
	<b>Complementario</b>		Comercio, en planta baja.	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO PARA SU APLICACIÓN AL DISTRITO URBANO DE CHABÚ. SEGUIMIENTO RESUMIDO

241/279

# NORMAS URBANÍSTICAS

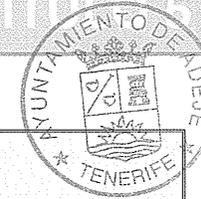


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S20-5. Dotacional Escolar y Social	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S20-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S20-4.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		Para educacional 500 m <sup>2</sup> y para recreativo social 592 m <sup>2</sup> .	
	<b>Tipología</b>			
	<b>Ocupación máxima</b>		Sobre el total de la parcela, para educacional 30 % y para recreativo social 20 %.	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
			Metros	
	<b>Aparcamientos</b>		Para el educacional 1 plaza de guagua por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
<b>Densidad</b>				
Separación a linderos	Vía pública		3 m	
	Laterales		3 m	
Usos	<b>Predominante</b>		Dotacional	
	<b>Complementario</b>			

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO20. CHABÚ

### CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Parcela	Zona	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Unitaria m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Superficie edificable			Ocupación %	Altura		Nº Plazas aparcamiento
				m <sup>2</sup>				Nº de plantas	m	
				Residencial	Complementaria	Total				
1	S20-2	448.14	0.65	231.29	60	291.29	60	2	7.00	2
2	S20-2	484.00	0.65	254.60	60	314.60	60	2	7.00	2
3	S20-2	337.50	0.65	159.37	60	219.37	60	2	7.00	2
4	S20-2	337.50	0.65	159.37	60	219.37	60	2	7.00	2
5	S20-2	290.00	0.65	148.50	40	188.50	60	2	7.00	1
6	S20-2	340.44	0.65	181.29	40	221.29	60	2	7.00	1
7	S20-2	300.64	0.65	160.42	35	195.42	60	2	7.00	1
8	S20-2	323.85	0.65	150.50	60	210.50	60	2	7.00	2
9	S20-2	347.00	0.65	165.30	60	225.30	60	2	7.00	2
10	S20-2	277.42	0.65	140.32	40	180.32	60	2	7.00	1
11	S20-2	338.50	0.65	180.00	40	220.00	60	2	7.00	1
12	S20-2	345.29	0.65	189.44	35	224.44	60	2	7.00	2
13	S20-2	970.00	0.65	534.50	96	630.50	60	2	7.00	4
14	S20-2	941.11	0.65	507.72	104	611.72	60	2	7.00	4
15	S20-2	1040.65	0.65	641.42	35	676.42	60	2	7.00	1
16	S20-3	1035.00	0.50	277.50	240	517.50	50	2	7.00	9
17	S20-3	2050.00	0.50	845.00	180	1025.00	50	2	7.00	7
18	S20-3	2187.00	0.50	843.50	250	1093.50	50	2	7.00	9
19	S20-1	1500.00	0.90	1000.00	350	1350.00	60	2	7.00	12
20	S20-1	2000.00	0.90	1380.00	420	1800.00	60	2	7.00	12
21	S20-1	7726.00	0.90	5603.40	1350	6953.40	60	2	7.00	46
22	S20-1	1387.00	0.90	1088.30	160	1248.30	60	2	7.00	8
23	S20-3	1225.00	0.50	483.50	130	613.50	50	2	7.00	4
24	S20-1	5635.00	0.90	4081.96	990	5071.76	60	2	7.00	34
25	S20-1	602.00	0.90	421.80	120	541.80	60	2	7.00	4
26	S20-1	1510.00	0.90	1109.00	250	1359.00	60	2	7.00	9
27	S20-1	1700.00	0.90	1252.00	278	1530.00	60	2	7.00	10
A. M.	S20-4	3400	0.91	2450	640	3.090	60	2	7.00	20
E. E. S.	S20-5	3052	0.36	-	1092	1092	50	2	7.00	7

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

243/279

ELABORACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE. E.L. 2008. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

<b>ÁMBITO Y USO GLOBAL</b>	1.- El Sector SO21 Costa Esmeralda, está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-21.						
	2.- Su uso global es residencial.						
<b>SUPERFICIE:</b>	76.183 m <sup>2</sup> s.	<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,20 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>DENSIDAD</b>	218 viviendas.	<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>	Compensación,
		<b>APROVECHAMIENTO</b>	0,160703 UA/m <sup>2</sup> s				
<b>DIVISIÓN EN ZONAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S21-1. Ciudad jardín</li> <li>• S21-2. Residencial colectiva</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• S21-3. Residencial colectiva pública</li> <li>• S21-4. Equipamiento comercial</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• S21-5. Dotacional escolar</li> <li>• S21-6. Dotacional social</li> </ul>		
<b>CONDICIONES GENERALES</b>							

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

244/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL GOBIERNO LOCAL Nº 1/2008

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

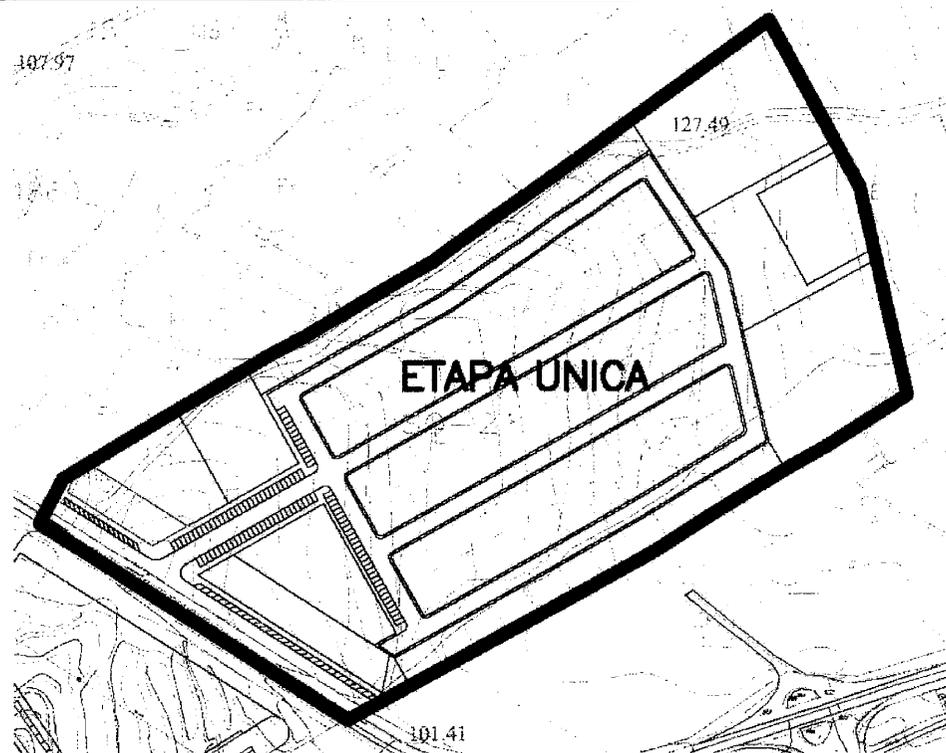


## PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN

Etapa única con una duración de 3 años contabilizados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

ETAPAS



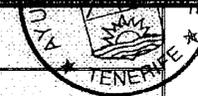
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

245278

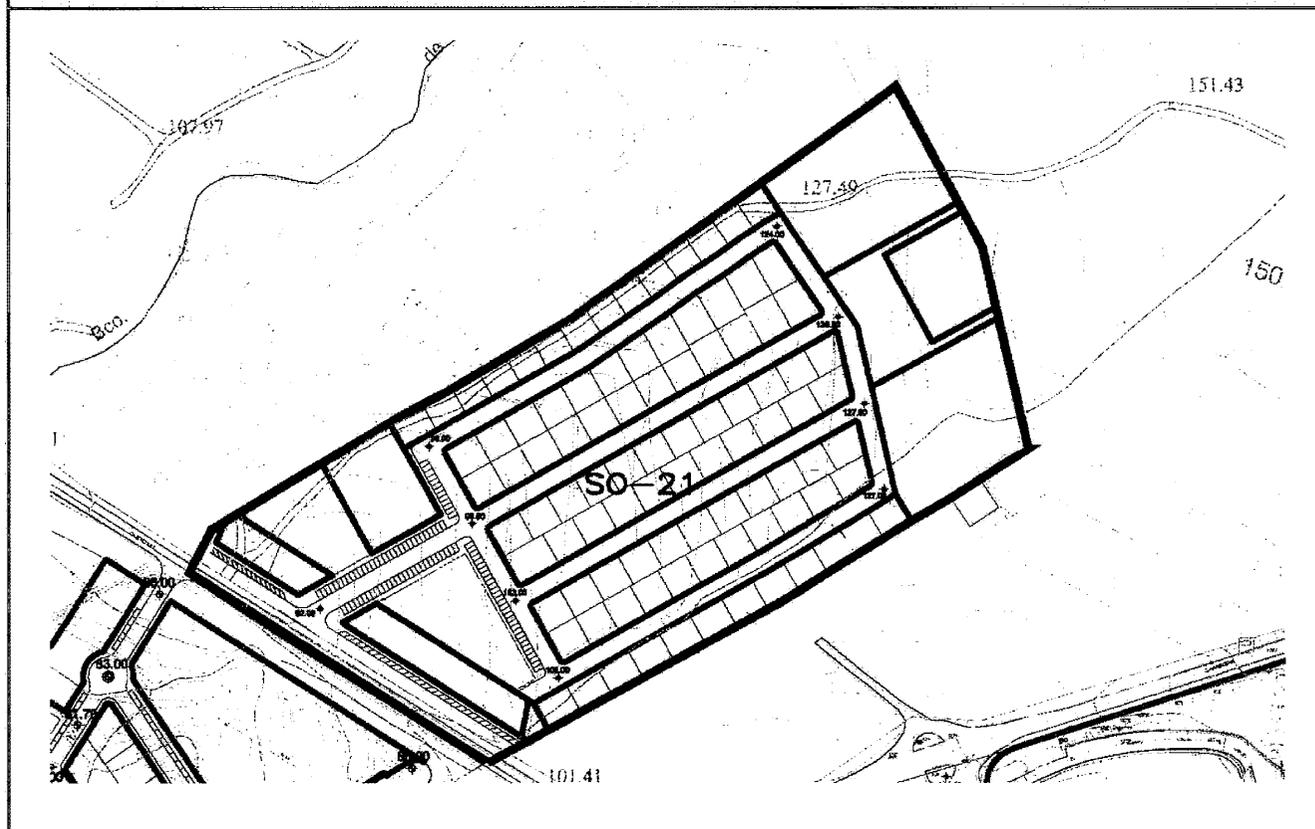
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.I.T. 2ª DEL D.L. 1/2009. DOCUMENTO REFUNDIDO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA



## ALINEACIONES Y RASANTES



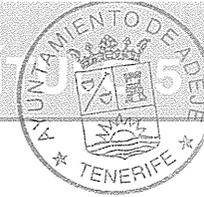
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

248279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S21-1. Ciudad Jardín	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S21-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S21-1.	
	Parcela mínima	Superficie	300 m <sup>2</sup> s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		
	Tipología	Aislada		
	Ocupación máxima	33 %		
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7,20	
	Aparcamientos			
	Condiciones de ordenación			
	Longitud máxima de fachada			
	Densidad			
Separación a linderos	Vía pública	3 m		
	Laterales	La mitad de la altura del edificio.		
Usos	Predominante	Residencial unifamiliar		
	Complementario			

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

247/279

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. NORMATIVA SUBSIDIARIA DE ADEJE. VÁLIDA PARA EL TERRITORIO DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Residencial Colectiva	S21-2.	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S21-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S21-2.	
		Parcela mínima	<b>Superficie</b>		2.000 m <sup>2</sup> s
			Longitud mínima de linderos	<b>Frontal</b>	
				<b>Laterales</b>	
				<b>Testero</b>	
			<b>Círculo inscribible</b>		
		<b>Edificabilidad</b>		0,87 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
		<b>Tipología</b>		Aislada	
		<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
		Altura de edificación	Número de plantas	2	
				Metros	7,20
		<b>Aparcamientos</b>			
		<b>Condiciones de ordenación</b>			
		<b>Longitud máxima de fachada</b>			
		<b>Densidad</b>		1 vivienda cada 100 m <sup>2</sup> t	
Separación a linderos	<b>Vía pública</b>	6 m			
	<b>Laterales</b>	3m y la mitad de la altura del edificio.			
Usos	<b>Predominante</b>	Residencial colectiva			
	<b>Complementario</b>	En planta baja: comercial, en locales comerciales; oficinas, en despachos profesionales; equipamientos y garajes.			
	<b>Prohibido</b>	Los que conlleven actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas			

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

248/279

AYUNTAMIENTO DE ADEJE. CALLE DE LA VILLA, 1. 38400 ADEJE (TENERIFE). TELÉFONO: 922 60 00 00

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S21-3. Residencial Colectiva Pública	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S21-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S21-3.	
	Parcela mínima	Superficie	2.000 m <sup>2</sup> s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		
	Tipología	Aislada		
	Ocupación máxima	50 %		
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7,20	
	Aparcamientos			
	Condiciones de ordenación			
	Longitud máxima de fachada			
	Densidad	1 vivienda cada 100 m <sup>2</sup> t		
Separación a linderos	Vía pública	6 m		
	Laterales	3m y la mitad de la altura del edificio.		
Usos	Predominante	Residencial colectiva		
	Complementario	En planta baja: comercial, en locales comerciales; oficinas, en despachos profesionales; equipamientos y garajes.		
	Prohibido	Los que conlleven actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

REPARTICIÓN DE LAS NORMAS SUBSECTORIALES DE LA ZONA S21-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

249/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S21-4. Equipamiento Comercial</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S21-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S21-4.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		500 m <sup>2</sup> s
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,833 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
	<b>Tipología</b>		Cerrada alineada a vial y entre medianerías	
	<b>Ocupación máxima</b>		100 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	1	
		<b>Metros</b>	4,50	
	<b>Aparcamientos</b>			
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Longitud máxima de fachada</b>			
	<b>Densidad</b>			
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>			
	<b>Laterales</b>			
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Comercial y oficinas		
	<b>Complementario</b>	Dotacional y artesanía no molesta. Garaje. Una vivienda de 90 m <sup>2</sup> t como máximo para el vigilante, por cada 1.000 m <sup>2</sup> t de uso predominante.		
	<b>Prohibido</b>	Los que no son expresamente autorizados		



# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III

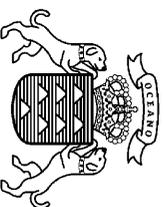
## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO21. COSTA ESMERALDA

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Ámbito y uso característico		Superficie	
Parcela mínima de linderos	Superficie	2.516 m <sup>2</sup> s	
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
		Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,133 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
Tipología		Aislada	
Ocupación máxima		33 %	
Zona S21-5. Dotacional Escolar	Altura de edificación	Número de plantas	1
		Metros	4
Aparcamientos			
Condiciones de ordenación			
Longitud máxima de fachada			
Densidad			
Separación a linderos	Vía pública	6 m a acceso rodado 3 m a espacios libres	
	Laterales	3 m	
Usos	Predominante	Docente	
	Complementario	Dotacional	
	Prohibido	Los que no son expresamente autorizados	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

251/279



GOBIERNO DE CANARIAS

## BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo  
concertado  
38/5